

34926/2007 26775 17 03 2015
CONTRACT
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE 33 03 2015 PRCI

CAPITOLUL I: PĂRȚI

Intre:

1. Subscrisa **S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT GROUP»S.A.** cu sediul în Constanța B-dul Aurel Vlaicu nr.264 – complex Sportiv Badea Cârțan, jud.Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. 3/1263/2005, cod unic de înregistrare , atribut fiscal RO, **în calitate de societate vânzătoare**, reprezentată de administrator unic **HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA**, domiciliată în Constanța, str.Pescarilor nr.96, în baza Hotărârii Adunării Generale Ordinare și Extraordinare a Acționarilor nr.1 din data de 07.04.2007 și-----
2. Subscrisa **S.C.«DELUXE CONSTRUCT»S.R.L.** cu sediul în Constanța B-dul Aurel Vlaicu nr.52, biroul nr.4, sc.K, jud.Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului sub r , cod unic de înregistrare , atribut fiscal RO, **în calitate de societate cumpărătoare**, reprezentată de asociat **BOGATU EUGEN**, cu domiciliul în Constanța str.Bogdan Vodă nr.25, jud.Constanța, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociațiilor nr.2 din data de 06.06.2007, -----

a intervenit următorul contract de vânzare-cumpărare:-----

CAPITOLUL II: OBIECT

- Subscrisa **S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT GROUP»S.A.**, reprezentată de administrator unic **HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA**, declar că vând către subscrisa **S.C.«DELUXE CONSTRUCT»S.R.L.**, reprezentată de asociat **BOGATU EUGEN**, **întregul drept de proprietate asupra TERENULUI INTRAVILAN** situat în Municipiul Constanța, Stațiunea Mamaia, B-dul Mamaia nr.550, jud.Constanța, reprezentând careul C3, lotul 29, în suprafață de 2.276,06 mp, conform acte și conform măsurători, având categoria de folosință «curți construcții», și grupa de destinație „teren destinație intravilan”, situat între vecinii: la N- teren propr.Municipiului Constanța, la S- teren propr.Municipiului Constanța, la E – teren propr.Municipiului Constanța și la V – teren propr.Municipiului Constanța, **înregistrat cu număr cadastral 14037 și întabulat în Cartea Funciară nr.38535 a localității Constanța deschisă la Biroul de Carte Funciară Constanța, conform încheierii nr.700/12.02.2004.**-----
- Subscrisa **S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT GROUP»S.A.**, reprezentată de administrator unic **HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA**, declar cunoscând dispozițiile prevăzute de art.292 Cod penal cu privire la falsul în declarații, ca terenul ce formează obiectul prezentului contract nu a fost înstrăinat sau grevat cu sarcini sau servitute, **garantând societatea cumpărătoare de orice evicțiune totală sau parțială**, conform Cod Civil.-----

CAPITOLUL III: PREȚ

Pretul vânzării imobilului stabilit de comun acord este de **920.000 lei** (nouă sute douăzeci mii lei), fără TVA.-----

Pretul se va achita fără plata TVA, având în vedere prevederile art.160¹ din OG nr.83/2004 pentru modificarea și completarea Legii nr.571/2003 privind Codul fiscal.-----

Pretul vânzării se achită astfel:-----

- suma de 497.000 lei (patrusute nouăzeci și șapte mii lei) a fost virată în contul societății vânzătoare azi data autentificării prezentului contract, cu O.P. nr.12/07.06.2007 conform facturii nr.7814190/07.06.2007;-----
- diferența de 423.000 lei (patrusute douăzeci și trei mii lei) se va achita în termen de 30 de zile de azi data autentificării prezentului contract, adică până la data de 07.07.2007.-----

• **Subscrisa S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT GROUP»S.A., reprezentată de administrator unic HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA, în calitate societate vânzătoare, renunță în mod expres la înscrierea privilegiului cu privire la restul de preț, în partea III a Cărții Funciare.**-----

• Societatea cumpărătoare intră de fapt și de drept în proprietatea terenului cumpărat de azi data autentificării prezentului act.-----

CAPITOLUL IV: MOD DE DOBÂNDIRE

• Terenul ce face obiectul prezentului contract, a fost dobândit de către societatea vânzătoare în temeiul Legii 10/2001, conform Dispoziției Primarului nr.3332/09.12.2003, iar punerea în posesie a fost făcută cu procesul-verbal de predare-primire nr.153797/11.12.2003, încheiat cu Primăria Municipiului Constanța, având la bază contractul de cesiune de drepturi litigioase autentificat sub nr.3337/17.09.2003 la Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel, din Constanța și contractul de cesiune de drepturi litigioase autentificat sub nr.1069/13.09.2003 la Biroul Notarului Public Darie Ruxandra-Luminița, din Constanța.-----

CAPITOLUL V: CONDIȚII

• **Subscrisa S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT GROUP»S.A., reprezentată de administrator unic HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA, declară că sunt de acord cu înscrierea în Cartea Funciara a dreptului de proprietate pe numele societății cumpărătoare din prezentul act.**-----

• **În temeiul Legii nr.7/1996 republicată, se vor îndeplini formalitățile legale privind înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciara deschisă la Biroul de Carte Funciara Constanța, pe numele societății dobânditoare S.C.«DELUXE CONSTRUCT»S.R.L.**-----

Subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul meu declar că taxele și impozitele aferente terenului sunt achitate la zi conform certificatului de atestare fiscală nr.G26294/07.06.2007 emis de Consiliul Local Constanța.-----

• Tariful de înscriere în cartea funciară și onorariul privind autentificarea și redactarea prezentului contract, de vânzare-cumpărare sunt suportate de către societatea cumpărătoare.-----

• Stabilirea tarifului privind înscrierea în cartea funciară precum și a onorariului notarial rezultă din calculul efectuat la o valoare 520 EURO/mp, respectiv la suma de 1.183.551,20 EURO (un milion un sută optzeci și trei mii cincisuteci și zece EURO și douăzeci eurocenți), echivalent a 3.863.821,25 lei (trei milioane opt suteșaizeci și trei mii optsuteci și zece lei și douăzeci și cincibani) calculat la cursul BNR de 3,2646 lei/1EURO de azi data autentificării prezentului act, valoare rezultată din expertiza comandată de Camera Notarilor Publici Constanța.-----

• Vânzarea se perfectează în baza următoarelor acte: certificatul de atestare fiscală nr.G26294/07.06.2007 emis de Consiliul Local Constanța; extrasul de Carte Funciară nr.34248/07.06.2007 emis de Biroul de Carte Funciară Constanța, Dispoziția Primarului nr.3332/09.12.2003, procesul-verbal de predare-primire nr.153797/11.12.2003, încheiat cu Primăria Municipiului Constanța, adresa nr.19025/11.02.2004 emisă de Primăria Municipiului Constanța – direcția patrimoniu – serviciul G.I.S.-----

• Subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul meu, declar că situația terenului prezentată azi data autentificării, este cea rezultată din extrasul de Carte Funciară prezentat notarului, subscrisa neefectuând nici un alt act de dispoziție sau grevare, cu privire la terenul obiect al acestui înscris.-----

• Subscrisa societate vânzătoare, prin reprezentantul meu, declar că nu am mai strămutat terenul ce face obiectul prezentului contract.-----

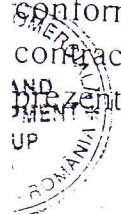
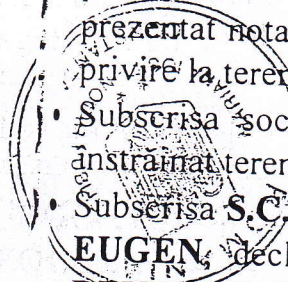
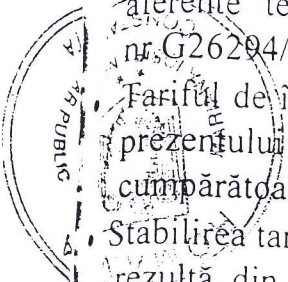
• Subscrisa **S.C.«DELUXE CONSTRUCT»S.R.L.**, reprezentată de asociat **BOGATU EUGEN**, declar că am cumpărat de la societatea vânzătoare **S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT GROUP»S.A.**, reprezentată de administrator unic **HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA**, terenul descris în cuprinsul prezentului act, pentru prețul de **920.000 lei** (nouă sute douăzeci mii lei), fără TVA, preț ce se va achita conform capitolului III PREȚ, din prezentul contract de vânzare-cumpărare.-----

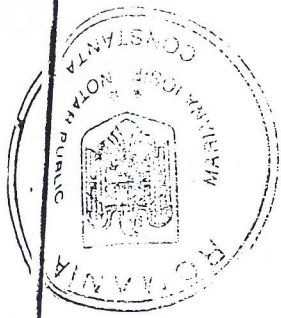
• Noi părțile contractante declarăm că am citit conținutul contractului și suntem întru-totul de acord așa cum acesta a fost redactat.-----

**CAPITOLUL VI: DECLARATII SI GARANTII
DECLARATII SI GARANTII ALE SOCIETĂȚII VÂNZĂTOARE**

• Subscrisa societate vânzătoare **S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT GROUP»S.A.**, reprezentată de administrator unic **HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA**:-----

1. declară și garantează că are capacitate și autoritate deplină în conformitate cu legislația română pentru a încheia prezentul contract și pentru a executa obligațiile care le revin în temeiul prezentului contract;-----





2. declară și garantează că este constituită și funcționează valabil în conformitate cu legislația din România și dispune de competența și autoritatea societară necesară conform legislației din România pentru a încheia prezentul Contract și pentru a executa obligațiile care le revin în temeiul acestuia.-----
3. declară și garantează că terenul se afla în circuitul civil, că este proprietara legitimă și incontestabilă a terenului, că terenul nu face obiectul nici unei restricții legale sau contractuale referitoare la înstrăinarea către terți, nu face obiectul altor contracte de vânzare-cumpărare, promisiuni de vânzare, oferte, contracte de schimb sau donație, nu a făcut obiectul nici unei proceduri de executare silită, nu a fost înstrăinat, este liber de orice sarcini;-----
4. declară că nu are cunoștință de existența vreunui litigiu care să împiedice prezenta vânzare;-----
5. declară și garantează că nu există contracte de închiriere sau de comodat sau alte cheltuieli sau obligații în legătură cu terenul la data semnării în fața notarului a prezentului contract, și ca nici un terț nu are nici un drept de preempțiune în privința terenului;-----
6. se angajează să nu folosească pentru uzul personal nici o porțiune din terenul care se transmite prin prezentul act;-----
7. înțelege și confirmă că vânzarea terenului către societatea cumpărătoare depinde de exactitatea și veridicitatea declarațiilor și garanțiilor date în prezentul contract și că societatea cumpărătoare se bazează pe sinceritatea și exactitatea acestor declarații și garanții în cadrul cumpărării terenului, și că societatea cumpărătoare nu ar fi încheiat prezentul contract în absența acestor declarații și garanții.-----

DECLARATII SI GARANTII ALE SOCIETĂȚII CUMPĂRĂTOARE

- Subscrisa societate cumpărătoare **S.C.«DELUXE CONSTRUCT»S.R.L.**, reprezentată de asociat **BOGATU EUGEN**, declară și garantează că este constituită și funcționează valabil în conformitate cu legislația din România și dispune de competența și autoritatea societară necesară conform legislației din România pentru a încheia prezentul Contract și pentru a executa obligațiile care le revin în temeiul acestuia.-----
- Subscrisa societate cumpărătoare **S.C.«DELUXE CONSTRUCT»S.R.L.**, reprezentată de asociat **BOGATU EUGEN**, declară că mi-au fost puse la dispoziție spre verificare titlul de proprietate pentru terenului obiect al acestui înscris, precum și toate celelalte documente referitoare la grevarea de sarcini, ipoteci, sechestre, după ce aceste documente au fost verificate de notarul public instrumentator.-----

NOTARUL PUBLIC

CAPITOLUL VII: DISPOZIȚII FINALE

Subsemnatele părți, declarăm pe propria răspundere, că am luat cunoștință de dispozițiile Legii nr.656/2002 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor.-----

În temeiul Legii nr.7/1996, republicată, Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel, din Constanța, va efectua din oficiu toate demersurile necesare în vederea înscrierii în Cartea Funciară a dreptului real imobiliar transmis prin prezentul act juridic.-----

Odată cu înstrăinarea terenului, reprezentantul societății vânzătoare a înmănat reprezentatului societății cumpărătoare și actele originale ale imobilului.-----

Redactat și listat în 5 (cinci) exemplare originale, din care 3 exemplare au fost înmănate părților: 1 exemplar societății vânzătoare și 2 exemplare societății cumpărătoare, la **Biroul Notarilor Publici Asociați Mariana Iosif și Pătrașcu Ioan-Gabriel** din Constanța Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3.-----

**SOCIETATE VÂNZĂTOARE,
S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT
GROUP»S.A.**

reprezentată de administrator unic
MORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA

**SOCIETATE CUMPĂRĂTOARE,
S.C.«DELUXE CONSTRUCT»S.R.L.**

reprezentată de asociat
BOGATU EUGEN



Birou Notari Publici Iosif si Patrascu



BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI
MARIANA IOSIF și PĂTRAȘCU IOAN GABRIEL
CONSTANȚA
Str. Mircea cel Bătrân nr. 86, Bl. MF2, ap. 3

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1360
ANUL 2007 LUNA IUNIE ZIUA 07

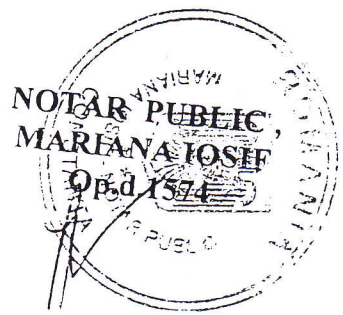
În fața mea, **MARIANA IOSIF** notar public cu sediul în Constanța Str. Mircea cel Bătrân Nr.86 Bl.MF2, apt.3, s-au prezentat:-----

- HORTOLOMEI-MOSCU SORINA-GINA** - domiciliată în Constanța, str.Pescarilor nr.96, seria nr. pt.25, jud.Constanța, posesoare a C.I. personal eliberată de Poliția Constanța, cod numeric care a semnat în calitate de administrator unic al **S.C.«HOLLAND DEVELOPMENT GROUP»S.A.** cu sediul în Constanța B-dul Aurel Vlaicu nr.264 – complex Sportiv Badea Cârțan, jud.Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. 06, cod unic de înregistrare atribut fiscal R, în baza Hotărârii Adunării Generale Ordinare și Extraordinare a Acționarilor nr.1 din data de 07.04.2007.-----
- BOGATU EUGEN** - cu domiciliul în Constanța str.Bogdan Vodă nr.25, jud.Constanța, identificat cu C.I. seria nr. eliberată de Poliția Constanța, cod numeric personal care a semnat în calitate de asociat al **S.C.«DELUXE CONSTRUCT»S.R.L.** cu sediul în Constanța B-dul Aurel Vlaicu nr.52, biroul nr.4, sc.K, jud.Constanța, înmatriculată la Registrul Comerțului sub nr. cod unic de înregistrare atribut fiscal RO, în baza Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Asociaților nr.2 din data de 06.06.2007.-----

care după citirea actului au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat propriu toate exemplarele, precum și anexele.-----

În temeiul art.8 lit. b din Legea nr.36/1995
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput de la suma de 19.320,00 lei, achitată cu ordin de plată, sumă reprezentând tarif înscriere în Cartea Funciară.-----
S-a perceput onorariul de 21.860 lei, achitat cu ordin de plată și cu factura nr.95/07.06.2007, din care suma de 4.153,40 lei reprezintă TVA.-----



C.
(p
N
Ce
Pr
co
Te
inc
S-a
nr.f
A
O

Cartea
(prove
Comu